

MAUER - Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse



Objektnummer: 960/70123

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	1.600,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.600,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

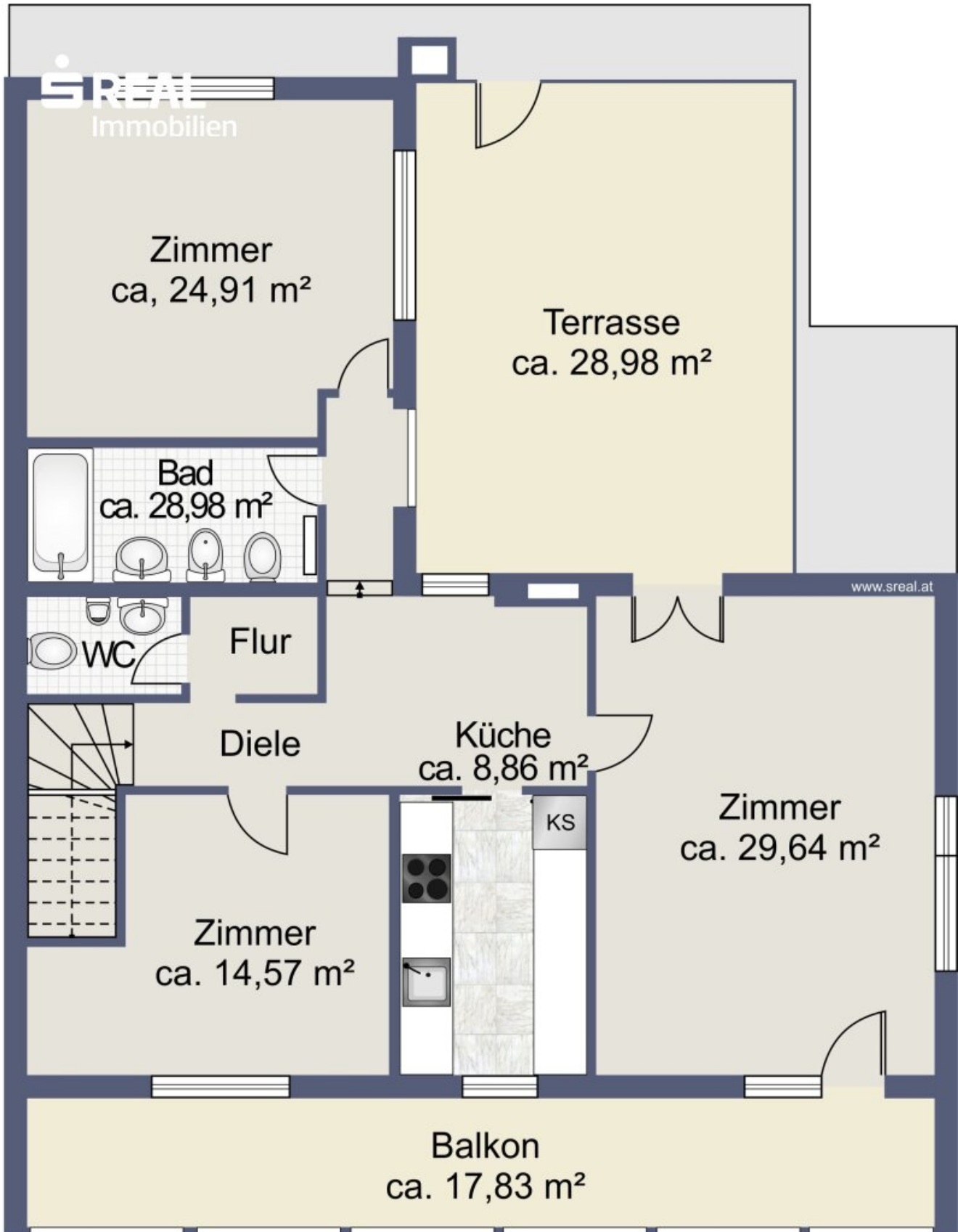
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



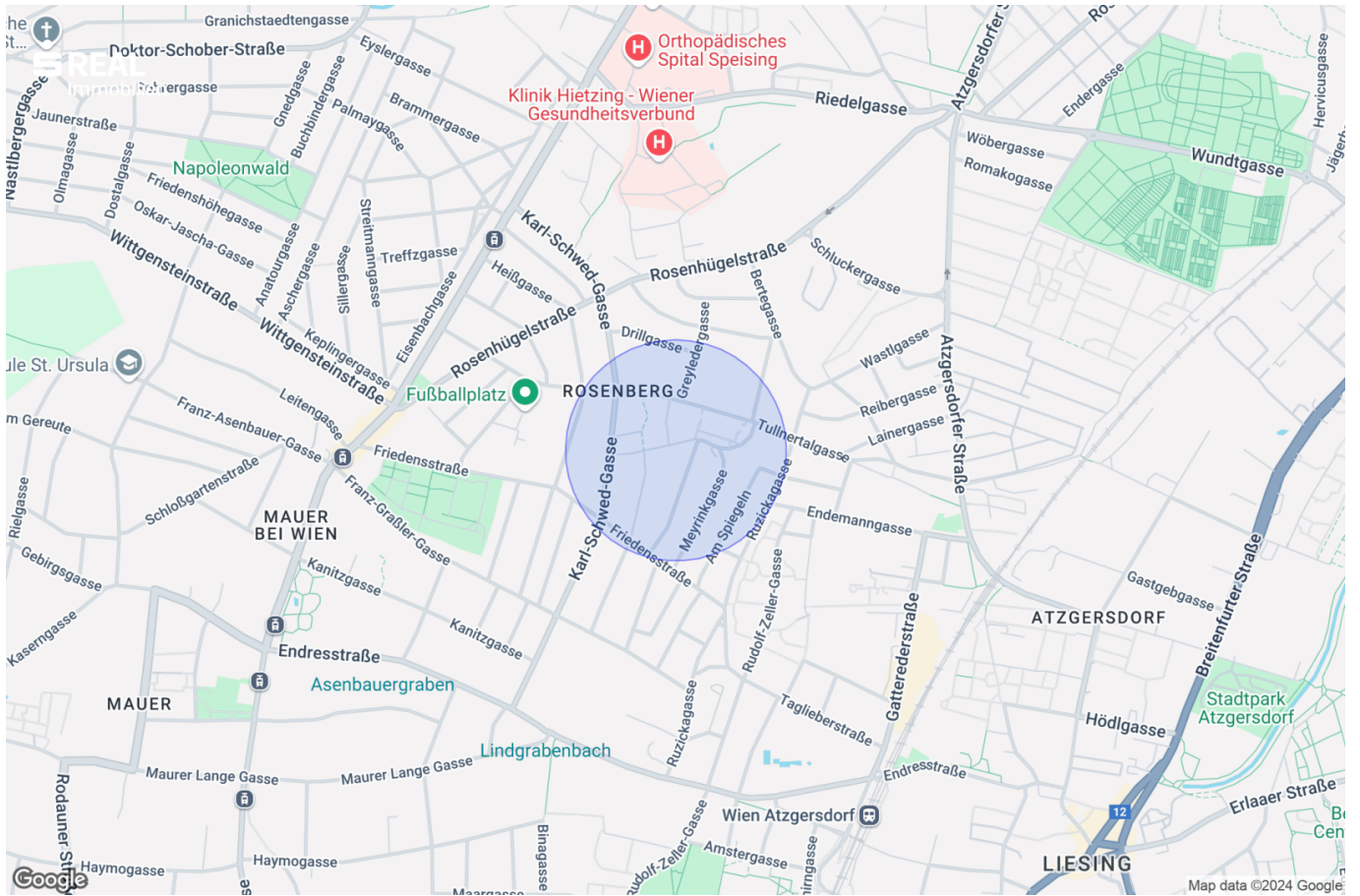








Skizze Obergeschoss



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine charmante 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Zweifamilienhauses. Diese helle und ruhige Wohnung bietet auf rund 107 m² komfortablen Wohnraum mit einem wunderbaren Blick ins Grüne.

Highlights der Wohnung:

- **Großzügige Terrasse:** Die große Terrasse ist ideal für sonnige Stunden im Freien, mit herrlichem Blick ins Grüne und ausreichend Platz für gemütliche Möbel und Pflanzen.
- **Raumaufteilung:**
 - **Zwei Schlafzimmer:** Ruhige und lichtdurchflutete Räume, die sich sowohl als Schlaf- als auch als Arbeitszimmer eignen.
 - **Wohnzimmer:** Einladend und geräumig, mit viel Tageslicht und Zugang zum Balkon.
 - **Balkon:** Ein zusätzlicher Balkon bietet einen weiteren Rückzugsort im Freien.
 - **Getrennte Küche:** Die Küche ist bis auf den Kühlschrank voll ausgestattet und bietet alles, was das Herz begehrt – ideal für alle, die gerne kochen und Wert auf eine separate Küche legen.
- **Lage & Infrastruktur:** Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend, die sich durch ihre grüne Umgebung und hohe Lebensqualität auszeichnet. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend:
 - **Straßenbahnlinie 60** bringt Sie schnell zur U4-Station Hietzing.
 - **Buslinien 58B und 60A** in unmittelbarer Nähe.
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die Miete von EUR 1.600,- beinhaltet den Hauptmietzins, die Betriebskosten und die allfälligen Steuer. Die Energiekosten (Strom, Gas, Wasser) werden separat abgerechnet.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine ruhige Lage und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Hier finden Sie einen Ort zum Wohlfühlen in einer der attraktivsten Gegenden der Stadt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap